



# AVENUE LOUIS-RUCHONNET 19

RENOVATION VON 35 WOHNUNGEN

Lausanne - VD

## Bauherrschaft

Société foncière des Flovaux SA  
vertreten durch  
UBS Fund Management  
(Switzerland) AG  
Brunngässlein 12  
4002 Basel

## Totalunternehmen

Losinger Marazzi AG  
Chemin de Rente 26  
1030 Bussigny-près-Lausanne

## Architekt

Atelier zéro 2  
Rue de Genève 77  
1004 Lausanne

## Bauingenieure

Jean-Daniel Berset  
Ingénieurs-Conseil SA  
Avenue des Baumettes 3  
1020 Renens

## Technische Büros

Heizung - Lüftung:  
S-Techniques SA  
Route de Boussens 28  
1042 Bettens

## Sanitär:

Diémand Joseph SA  
Avenue de Provence 18  
1007 Lausanne

## Elektro:

CIEL société coopérative  
Chemin de la Tour-Grise 4  
1007 Lausanne

## Landschaftsarchitekt

Pépinières Mathis SA  
Avenue du Tir-Fédéral 65  
1022 Chavannes-près-Renens

## Lage des Bauobjekts

Avenue Louis-Ruchonnet 19  
1003 Lausanne

Erstellung 1948

Renovation 2012



## LAGE / PROGRAMM

**Rasche Ausführung und technisches Know-how.** Die Renovation und Sanierung eines bewohnten Mehrfamilienhauses setzt eine minutiöse technische Planung voraus, um ein angenehmes Nebeneinander der ausführenden Firmen und der Mieter während der Arbeiten, aber auch reibungslose Umzüge von Haushalten innerhalb der Liegenschaft sicherzustellen. In diesem speziellen Fall waren beim 1948 gebauten Wohngebäude an der Avenue Ruchonnet im Zentrum von Lausanne umfassende Arbeiten notwendig, sowohl in den Wohnungen als auch bei den technischen Installationen, der Fassade und der Dichtigkeit. Das Gebäude wurde bereits zuvor punktuell renoviert: die Fassaden 1985, die Heizungsanlage 1998 und die Fenster 2002.

Betroffen waren 37 Wohnungen in einem urbanen und komplett vermieteten Gebäude. Die wichtigsten Kriterien für die Auswahl des Totalunternehmens sind die Qualität sowie die Ausführungsgeschwindigkeit und die Fähigkeit, trotz geringer Platzverhältnisse und der Einschränkungen einer Stadtbaustelle effizient zu arbeiten. Insgesamt waren für die Arbeiten neun Monate notwendig, von März bis zum 1. Dezember 2012, dem Datum der Übergabe der Liegenschaft.

## PROJEKT

**Erhöhung des Mieterkomforts und des Wohnungsstandards.** Nach dem Abbruch der bestehenden Betonbalkone wurden die Arbeiten in drei Etappen ausgeführt, beginnend mit zwölf Wohnungen auf der Ostseite. In sämtlichen Wohnungen wurden umfassende Bodenbelags- und Malerarbeiten vorgenommen, inklusive Ersatz der Fliesen in den Nasszellen und den Küchen. Ausserdem erfolgte ein punktueller Ersatz der Parkettböden, der Einbau von vollständig eingerichteten Küchen und die komplette Renovation der Badezimmer. Die Erneuerung der elektrischen Installationen, Lüftungen, Heizungen und Sanitärinstallationen entspricht den aktuellen technischen Anforderungen.

In einer zweiten Etappe wurden die mittleren Wohnungen saniert und auf dem Dach zwei zusätzliche Duplexwohnungen gebaut. Die dritte Etappe betraf die Renovation auf der Westseite. An der Südfassade ersetzte man die Betonbalkone durch grosszügige Stahlkonstruktionen mit vorteilhafter Wirkung. Hinzu kamen die Erneuerung der Fassade, eine Neueindeckung und Isolierung des Dachs, das Streichen der Etagenräume und die Ersetzung der Etagentüren durch Brandschutztüren EI30. Das Atrium erhielt eine Schalldämmung und wurde mit einem neuen Glasdach versehen.





Die Einzelgaragen wurden mit neuen Türen versehen. Die darüberliegenden Terrassen wurden neu abgedichtet und mit einem Kinderspielplatz ergänzt. Die zügig ausgeführten Arbeiten erlaubten es, das

gesamte Gebäude an die gesetzlichen Vorgaben anzupassen, den Mietern mehr Komfort zu bieten und den Wert der Liegenschaft zu steigern.

**Fotos**

Dem Wohngebäude wurde nach über 60 Jahren Dienst neues Leben eingehaucht.

